**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЧЕГЛАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НАГОРСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.08.2024 № 80-П

пгт Нагорск

Об утверждении Положения о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» администрация Чеглаковского сельского поселения Нагорского района Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) согласно приложению.

2. Настоящее постановление опубликовать в Информационном бюллетене Чеглаковского сельского поселения и разместить на официальном сайте Чеглаковского сельского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Чеглаковского

сельского поселения И.Н. Аверьянова

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Чеглаковского сельского поселения

Нагорского района Кировской области

от 20.08.2024 года № 80-П

Положение

о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда" и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Чеглаковского сельского поселения Нагорского района Кировской области.

1.2. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата за наем рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за наем за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.3. Неиспользование нанимателями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение (платы за наем).

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории Чеглаковского сельского поселения Нагорского района Кировской области, и равен Кс = 0,1.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кировской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Кировской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу, в который входит Кировская область.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:



Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

К3 - коэффициент месторасположения дома:

Значение показателя К1 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 1, деленная на 2.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели качества | | Значение показателя |
| Тип постройки (материал стен) | кирпичные | 1,3 |
| блочные | 1,0 |
| деревянные | 0,8 |
| Год постройки жилого здания | до 1945 года | 0,8 |
| 1946-1985 | 1,0 |
| после 1986 | 1,3 |

Значение показателя К2 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 2, деленная на 3.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели благоустройства | | Значение показателя |
| Отопление | централизованное | 1,3 |
| отсутствие централизованного отопления | 0,8 |
| Водоснабжение | централизованное | 1,3 |
| отсутствие централизованного водоснабжения | 0,8 |
| Канализация | централизованная | 1,3 |
| отсутствие централизованной канализации | 0,8 |

Значение показателя К3 в расчете платы за наем жилого помещения выбирается из таблицы 3.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель местоположении дома | Значение показателя |
| Проживание в населенных пунктах, входящих в состав сельского поселения | 0,8 |